

令和 4 年 11 月 30 日
総務省政策統括官（統計制度担当）

諮問第 165 号の概要

（法人土地・建物基本調査の変更）

1. 土地・建物の実態に関する統計調査

	個人・世帯	法人
基幹統計調査	<p>住宅・土地統計調査 (総務省・5年周期)</p> <p>【次回：令和5年】</p> <p>◆ 世帯を対象に、住宅の建築の時期、床面積及び土地の面積、利用状況について調査</p>	<p>法人土地・建物基本調査 (国土交通省・5年周期)</p> <p>【次回：令和5年】</p> <p>◆ 国内の法人を対象に、土地・建物の所有状況、面積、利用状況及び1年間の取引等の実態について調査</p>
<p>いずれも令和4年11月に諮問</p>		
一般統計調査	<p>空き家所有者実態調査 (国土交通省・5年周期)</p> <p>◆ 「住宅・土地統計調査」で「居住世帯のない住宅を所有している」と回答した世帯を対象に、空き家の利用状況や管理状況等を調査</p>	<p>土地保有・動態調査 (国土交通省／毎年調査)</p> <p>◆ 過去1年間に全国で行われた土地取引の売主・買主(個人・法人)を対象に、その諸属性等を把握するとともに、「法人土地・建物基本調査」の中間年における法人の土地の所有状況等の実態について調査</p>

※ 国土交通省は、所有者の属性を問わず、全国の土地・建物の所有・利用状況等に関する全体像を明らかにするため、「法人土地・建物基本調査」及び「住宅・土地統計調査」の結果を用いて、別途、統計（土地基本調査）を作成

2. 法人土地・建物基本調査の概要（前回調査：平成30年）

調査の目的

我が国の法人における土地・建物の所有状況、利用状況等に関する実態を調査し、その現状を全国及び地域別に明らかにすることにより、土地に関する諸施策その他の基礎資料を得る。

調査の概要

調査範囲

【調査票A】国内に本所・本社・本店を有する法人（国及び地方公共団体を除く。）

【調査票B】日本標準産業分類に掲げる中分類「33 電気業」、「34 ガス業」、「37 通信業」（小分類「371 固定電気通信業」及び「372 移動電気通信業」に限る。）、「38 放送業」及び「42 鉄道業」を営む法人、道路法（昭和27年法律第180号）で規定される自動車専用道路を所有している法人並びに土地改良法（昭和24年法律第195号）に基づき設立された土地改良区のうち水路を所有している法人

【調査票C】資本金1億円以上の会社法人

報告者数

【調査票A】約49万法人（母集団：約200万法人）

【調査票B】約5千法人（全数）

【調査票C】約3万法人（全数）

調査周期等

調査周期：5年

調査期間：7月上旬～9月上旬

調査事項

【調査票A】

法人の概況、土地・建物の所有の有無、所有する土地の状況（土地ごとの住所、面積等）、所有する建物の状況（建物ごとの所在地、面積等）

【調査票B】

特殊な用途の土地に係る土地ごとの所在地、用途、面積等

【調査票C】

土地の取得及び売却等の有無、取得及び売却等した土地の状況（面積、帳簿価格等）等

調査方法

調査系統：国土交通省 - （都道府県※） - 民間事業者 - 報告者 ※一部の回収業務のみ
調査方法：郵送配布、郵送又はオンライン（政府統計共同利用システム等）回答

3. 法人土地・建物基本調査の利活用

行政上の基礎資料としての利用

- 土地に関する施策立案、税制改正要望における基礎資料
- 土地基本方針(直近のものは、令和3年5月28日閣議決定)で示されている「低未利用地の利用促進」に当たって、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための税制特例措置の達成目標の設定

他の統計の基礎資料としての利用

- 国民経済計算（SNA）（内閣府）
所得支出勘定における民間非金融法人企業の土地賃貸料、貸借対照表勘定における対家計民間非営利団体のうち宗教法人及び民間金融機関の土地資産額推計の算定
- 建築物ストック統計（国土交通省（加工統計））
我が国の建築物のうち、法人所有の建築物等について、用途別、構造別、竣工年別、都道府県別等に床面積の総量（ストック量）を推計するための基礎資料

各種分析の基礎資料としての利用

- 国土審議会、社会資本整備審議会、企業向けサービス価格指数（日本銀行）などの有識者研究会等での基礎資料
- 土地白書を作成する際の資料

4. 主な変更内容 (1) (調査方法)

調査系統の変更

⇒ 都道府県の負担軽減のため、**都道府県による調査票回収を取りやめ、国土交通省において一括して実施**

前回調査

- 会社法人及び会社以外の法人（国所管のもの）
国土交通省 – 民間事業者 – 報告者
- 会社以外の法人（国所管以外のもの）
（配布）国土交通省 – 民間事業者 – 報告者
（回収）報告者 – **都道府県** – 民間事業者 – 国交省

次回調査

国土交通省 – 民間事業者 – 報告者

調査方法の変更

⇒ 報告者に対してこれまで郵送配布していたオンライン回答用のログイン情報について、オンライン回答の推進及び調査の効率化のため、**電子メールによる配布を可能に**

前回調査

国土交通省が委託した民間事業者から報告者へログイン情報を郵送

次回調査

国土交通省が委託した民間事業者が、報告者に対して郵送**又は電子メール**によりログイン情報を配布

4. 主な変更内容 (2) (調査事項)

調査票Aの変更

p.10 今後の課題 1 参照

⇒ 前回調査における問14の「今後の保有等予定」、問15の「転換予定」の関連性を踏まえ、**問16「売却等・他の用途への転換予定」として整理統合**

前回調査

14 土地の取得時期・今後の保有等予定

取得時期

- 土地の引渡しを受けた時期について、当てはまる番号を記入してください。
- 取得時期が複数期間にわたる場合は主要な部分を取得した時期を選んでください。

- | | |
|-------------|------------|
| 1.昭和25年以前 | 9.平成18～22年 |
| 2.昭和26～35年 | 10.平成23年 |
| 3.昭和36～45年 | 11.平成24年 |
| 4.昭和46～55年 | 12.平成25年 |
| 5.昭和56～平成2年 | 13.平成26年 |
| 6.平成3～7年 | 14.平成27年 |
| 7.平成8～12年 | 15.平成28年 |
| 8.平成13～17年 | 16.平成29年 |

今後の保有等予定

- 今後の保有等の予定について、当てはまる番号を○で囲んでください。

- 1.今後5年以上保有する予定である
- 2.今後5年以内に売却等を予定している
- 3.既に売却が決まっている

15 土地の利用現況

利用現況

- 土地の主な用途について、当てはまる番号を一つ記入してください。
- 13又は21に該当する場合は、カッコ内に具体的に記入してください。
- 建築中で土地の用途が不明の場合は13を選び、カッコ内に建築中と記入してください。
- 造成中で土地の用途が不明の場合は21を選び、カッコ内に造成中と記入してください。

【建物】

- 1.事務所
- 2.店舗
- 3.工場
- 4.倉庫
- 5.社宅・従業員宿舎
- 6.その他の福利厚生施設
- 7.社宅・従業員宿舎以外の住宅(賃貸用住宅等)
- 8.ホテル・旅館
- 9.文教用施設
- 10.宗教用施設
- 11.医療施設・福祉施設
- 12.ビル型駐車場
- 13.その他の建物

【建物以外】

- 14.駐車場
- 15.資材置場
- 16.グラウンド等の福利厚生施設
- 17.ゴルフ場・スキー場・キャンプ場
- 18.貯水池・水路
- 19.文教用地
- 20.宗教用地
- 21.その他
- 【利用していない】
- 22.利用できない建物(廃屋等)
- 23.空き地(未着工の建設予定地を含む)

5年前の利用状況

- 利用現況が14,15,21～23の場合で、平成24年以前に取得した場合、平成25年1月1日時点の利用状況を左記の1～23から選び、当てはまる番号を記入してください。

転換予定

- 利用現況が14,15,21～23の場合、今後の別の用途への転換の具体的な予定について、当てはまる番号を記入してください。

- 1.概ね1年以内に転換を予定している
- 2.概ね5年以内に転換を予定している
- 3.転換を予定しているが5年以上は要する
- 4.転換を予定しているが時期は決めていない
- 5.転換の予定はない

次回調査

14 土地の取得時期

(略)

15 土地の利用現況・5年前の利用状況

(略)

16 売却等・他の用途への転換予定

- 今後の【売却等】や【他の用途への転換】の予定について当てはまる番号を一つ選択してください。
- 【売却等】には、贈与や寄付も含まれます。
- 一つの土地で、複数の予定がある場合には、直近に予定しているもの一つを選択してください。

- 1.【売却等】を予定
- 2.【他の用途への転換】を予定
- 3.上記のいずれも予定していない

予定時期

- 【売却等】や【他の用途への転換】を予定している方に伺います。
【売却等】や【他の用途への転換】の予定時期に当てはまる番号を選択してください。

- 1.おおむね1年以内に予定
- 2.おおむね5年以内に予定
- 3.おおむね5年より先に予定又は時期は決まっていない

整理統合

4. 主な変更内容 (3) (調査事項)

調査票Aの変更

- 前回調査では、工場敷地にある建物は、規模の大小を問わず、敷地ごとに所在地、構造、有形固定資産額等を記入（工場敷地外にある延べ床面積200㎡未満の建物は、合計棟数・延べ床面積のみ記入）
⇒ 報告者負担軽減のため、次回調査では、工場敷地にある建物のうち、小規模な建物は合算回答に変更（個別回答を行う大規模な建物についても「有形固定資産額」を削除し負担軽減）

前回調査

IV-(1) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積200㎡未満)について

22 延べ床面積200㎡未満の建物棟数・合計床面積		建物棟数		万	千	百	十	一	棟
●所有する建物のうち、工場敷地以外にある延べ床面積200㎡未満の建物について、建物の棟数・合計の床面積を記入してください。 ※「IV-(2) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積200㎡以上)」、「IV-(3) 工場敷地にある建物」に重複して記入しないでください。 ※登記簿等に記載されている建物面積は、小数点以下2桁まで記載されています。小数点以下を四捨五入して㎡単位で記入してください。		合計床面積		万	千	百	十	一	㎡

合計棟数・
合計床面積

IV-(2) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積200㎡以上)について

所在地	都道府県						敷地の種類	延べ床面積	㎡
	市	町	大字	字丁目	番地	その他			
1									
2									

所在地、延べ床面積、構造、建築時期、
利用現況等 (建物ごとに回答)

IV-(3) 工場敷地にある建物について

所在地	都道府県						敷地の種類	延べ床面積	㎡
	市	町	大字	字丁目	番地	その他			
1									
2									

所在地、延べ床面積、構造、建築時期、
有形固定資産額等 (敷地ごとに回答)

次回調査

IV-(1) 延べ床面積200㎡未満の建物について (令和5年1月1日現在)

工場敷地以外にある建物		建物棟数		万	千	百	十	一	棟
●延べ床面積が200㎡未満の建物について、(棟数を記入してください)。		●建物の合計延べ床面積を記入してください。		万	千	百	十	一	㎡
工場敷地にある建物		工場敷地数		万	千	百	十	一	敷地
●工場敷地ごとの建物の合計延べ床面積が、200㎡未満の建物について、工場敷地数を記入してください。		●建物の合計延べ床面積を記入してください。		百万	万	千	百	十	㎡

合計棟数 (敷地数)
・合計床面積

200㎡未満 : 合算

IV-(2) 延べ床面積200㎡以上の建物について (令和5年1月1日現在)

所在地	都道府県						敷地の種類	延べ床面積	㎡
	市	町	大字	字丁目	番地	その他			
1									
2									

所在地、延べ床面積、構造、建築時期、
利用現況等 (建物・敷地ごとに回答)

200㎡以上

※有形固定資産額は削除

4. 主な変更内容（4）（調査事項）

調査票Aの変更

⇒ リモートワークの増加等、働き方の変化を踏まえ、建物の利用現況について、「貸会議室・シェアオフィス」の選択肢を追加

（「工場」については、前記のとおり「工場敷地以外」と「工場敷地」の区分の廃止に伴い追加）

前回調査

28 建物の利用現況

主要な用途

- 建物の主要な用途について、当てはまる番号を一つ記入してください。
- 12に該当する場合は、カッコ内に具体的に記入してください。

副次的用途

- 副次的な用途がある場合は、当てはまる番号を二つまで記入してください。

1. 事務所
2. 店舗
3. 倉庫
4. 社宅・従業員宿舎
5. その他の福利厚生施設
6. 社宅・従業員宿舎以外の住宅（賃貸用住宅等）
7. ホテル・旅館
8. 文教用施設
9. 宗教用施設
10. 医療施設・福祉施設
11. ビル型駐車場
12. その他の建物
13. 利用できない建物（廃屋等）

次回調査

29 建物の利用現況

主要な用途

- 建物の主要な用途について、当てはまる番号を以下より一つ選択してください。
- 14に該当する場合は、カッコ内に具体的に記入してください。

副次的用途

- 副次的な用途がある場合は、当てはまる番号を以下より二つまで選択してください。
- 14に該当する場合は、カッコ内に具体的に記入してください。

1. 事務所
2. 店舗
3. 工場
4. 倉庫
5. 社宅・従業員宿舎
6. その他の福利厚生施設
7. 社宅・従業員宿舎以外の住宅（賃貸用住宅等）
8. ホテル・旅館
9. 文教用施設
10. 宗教用施設
11. 医療施設・福祉施設
12. 貸会議室・シェアオフィス（コワーキングスペース等）
13. ビル型駐車場
14. その他の建物
15. 利用できない建物（廃屋等）

4. 主な変更内容 (5) (調査対象の範囲等)

調査票Cの変更

- 従前、毎年7～9月頃実施の「土地動態調査」(一般統計調査)の調査事項を、本調査の調査票Cにおいて把握
⇒ 令和元年に「土地動態調査」が「土地保有・動態調査」に変更(「土地保有移動調査」との統合)されたため、**同調査(法人票)の調査事項を、本調査の調査票Cにおいて把握**

前回調査の調査票C

(土地動態調査の調査事項を把握)

調査対象の範囲	● 資本金1億円以上の会社法人
報告者数	● 約30,000法人
報告者の選定方法	● 全数
母集団名簿	● 事業所母集団データベース (名簿更新のため、土地動態調査、農林業センサス(農林水産省所管の基幹統計調査)及び行政記録情報を補足的に使用)
調査事項	● 所在都道府県別、購入・売却等した土地の面積、帳簿価格、売買区画数 ● 棚卸資産以外・棚卸資産別、1年間に購入・売却等した土地の面積、帳簿価格、売買区画数

次回調査の調査票C

(土地保有・動態調査(法人票)の調査事項を把握)

① 資本金5億円以上の会社法人 ② 売買による所有権移転登記があった土地の取引当事者である売主・買主
① 約7,500法人 ② 約30,500法人(母集団の大きさ:約100万法人)
① 全数 ② 無作為抽出
① 事業所母集団データベース(土地保有・動態調査、農林業センサス及び行政記録情報を補足的に使用) ② 不動産登記情報(法務省から提供される調査実施年の前年1年間に行われた売買による土地の所有権移転登記に関する情報のうち、売主・買主が法人である取引を基に母集団名簿を作成)
● 購入・売却した土地の所在地※、面積※、資産区分、土地状況、購入・売却目的(購入・売却各10件)※はプレプリント ● 事業用資産・棚卸資産別、1年間に購入・売却した土地面積、帳簿価格、売買区画数

(注) 次回調査では、調査対象の範囲によって、報告者の選定方法等が異なる(それぞれ①及び②として記載)が、調査事項は共通である。

4. 主な変更内容 (6) (公表期日)

公表スケジュールの見直し

- 前回調査では、本調査の「土地動態編」(平成30年)の公表が、同じ項目を調査している土地保有・動態調査(令和元年)結果の公表よりも遅くなった(公表する年次が逆転)。

⇒ 今回調査では、時宜を得た公表となるよう、「保有・動態編」(令和5年) (注)の公表を主要表の速報公表(9月)から6か月前倒し

(注) 令和5年調査の「保有・動態編」は平成30年調査の「土地動態編」に相当

	平成30年度			令和元年度			令和2年度		
	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月
前回調査 法人土地・建物	-----			-----> ◆ 平成30年結果(速報) (土地動態編の一部を公表)			-----> ◆ 平成30年結果(確報) (土地動態編含む)		
土地保有・動態	-----			-----> ◆			◆ 令和元年結果		

	令和5年度			令和6年度			令和7年度	
	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
次回調査 法人土地・建物	-----> ◆ 保有・動態編(フオー)			前倒し -----> ◆ 令和5年結果(速報)			-----> ◆ 令和5年結果(確報)	
土地保有・動態	-----> ◆ 令和5年結果(個人部分)			-----> ◆			◆ 令和6年結果	

5.前回答申時の「今後の課題」への対応

p. 5 調査票Aの変更 参照

1 土地の「今後の保有等予定」の選択肢の設定について

本調査の調査事項のうち、土地に係る「今後の保有等予定」については、今回の調査結果及び関連項目である「転換予定」の調査結果並びにこれらの事項を用いた分析状況を踏まえ、5年で区切る必要性や、売却について検討していない場合の対応等、選択肢の適切な設定について、次回調査（平成35年（2023年）予定）の企画時期までに検討し、結論を得ること。

対応

- 「保有等予定」「転換予定」の関連性を踏まえて、「売却等・他の用途への転換予定」として統合
- 選択肢については、前回調査の分析を行った結果、「5年以上」「5年以内」いずれの回答も少数であり、それらを更に細分化して比較することはあまり意味をなさないものと判断し、「1年以内」「5年以内」「5年以上又は時期を決めていない」とした。

2 法人の属性を踏まえた集計の充実について

調査対象である法人が外資系か否かの区分で集計することについて、利用ニーズを踏まえつつ、調査事項の更なる追加、又は、法人番号を利用したデータ・リンケージの活用等を、次回調査（平成35(2023年)予定）の企画時期までに検討し、結論を得ること。

対応

- 安全保障あるいは経済安全保障上に関わる土地所有状況の把握について、2021年6月に重要土地利用規制法が成立し、必要な情報の把握が行われることも踏まえ、本調査としては特に新たな調査項目は設定せず、特別集計等で対応

5.前回答申時の「今後の課題」への対応

3 土地単位でのパネルデータの作成について

土地単位でのパネルデータの作成について、今回調査の結果も活用し、その技術的課題を明確化した上で、追加的に必要とされる行政記録情報等の収集方法も含めて検討し、次回調査（平成35年（2023年）予定）の企画時期までに、取組の方向性に関する一定の結論を得ること。



対応

- 総務省の調査研究では、本調査は土地の「所有主体」に対しての「標本調査」であるため、情報の網羅性の点から土地単位でのパネルデータ化は困難とされたが、地番地図データとのマッチングにより、パネルデータ化に向けた活用可能性があるとされた。
- 国土交通省の検討結果では、中長期的な課題として、不動産登記情報の活用とそれに伴う調査体系の見直しが析出された。
- 不動産登記情報のデジタルデータの整備・検討状況（ベース・レジストリの議論など）を注視しつつ、パネルデータ作成に係る技術的課題と活用方策の検討、データの利用を念頭に置いた調査の見直しを進める。

6. 公的統計基本計画への対応

不動産関連統計の改善・体系的整備

- ① 5年ごとに実施する法人土地・建物基本調査とその中間年に実施する土地動態調査について、不動産登記情報の公開の在り方などの検討動向を注視しつつ、不動産登記情報の活用の可能性や、フローとストックの情報を地域別に把握することも含め、法人における土地の所有・利用構造をよりの確に把握する調査を効率的に実施する方向で検討を促進する。
- ② 我が国の土地所有及び利用状況の全体像を把握するため、土地基本調査の作成方法の充実に向け、関係府省とも連携し、解決すべき課題を整理・検討する。

企画部会 第2WG における 議論

- ① 中間年に実施していた土地動態調査と土地保有移動調査を統合して、新たに土地保有・動態調査を実施。本調査の諮問審議においてフォローアップ予定
- ② <基本的考え方> 国土交通省は、我が国の土地所有及び利用状況の全体像を把握するため、土地基本調査の作成方法の充実に向け、不動産登記情報のデジタルデータの整備・検討状況も踏まえつつ、引き続き検討を行う。【国土交通省；令和5年度(2023年度)から実施する。】

行政記録情報の活用

対応

- 都道府県が所有する「森林簿」を活用する方向で具体策を引き続き検討
- 将来的な「回答の代替」も念頭に、まず、令和5年調査において「審査」へ活用
 - また、「標本設計」にも活用する方向で、令和4年度に具体策を検討し、全都道府県から森林簿データを収集